



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 25 de julio de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Salvaleón, que consiste en modificar parte del articulado de la normativa urbanística (artículos 289, 290, 294 y 311.2) que afecta a las condiciones generales estéticas y de composición del suelo urbano. (2014061089)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de julio de 2013, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Salvaleón no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).



Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el art. 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la Ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE del 20).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Asimismo se hace constar que con fecha 29/04/2014 y n.º de inscripción BA/033/2014, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º El Presidente,
MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 25 de julio de 2013, se modifican los artículos "289. Tratamiento superficial de los paramentos verticales de la edificación", "290. Disposición y dimensión de los huecos de fachada", "294. Cubiertas" y "311. Posición de la edificación en la parcela. Alineaciones y rasantes. Retranqueos" en la normativa urbanística, que quedan redactados como sigue:

Artículo 289: Tratamiento superficial de los paramentos verticales de la edificación.

1. Se prohíben los ladrillos cara vista bicolors en la totalidad del suelo urbano, así como los azulejos, serigrafiados o no, en la totalidad de la fachada o en zócalos y recercados. Permitiéndose las plaquetas cerámicas asimilables a piedra natural y granito.
2. En las zonas calificadas como Residencial en Centro Urbano Tradicional se prohíben todo tipo de ladrillos cara vista, cualquiera que sea su tonalidad.
3. En las plantas bajas se admiten zócalos de materiales tradicionales sin perjuicio de lo establecido en los apartados 1 y 2 del presente artículo.
4. Se establecerá la continuidad de los paramentos verticales de las plantas superiores con la planta baja, de manera fehaciente y buscando el máximo de continuidad con los huecos superiores. En este sentido, cuando la planta baja vaya a estar destinada a local comercial sin uso específico, se deberán prever en la construcción los huecos, tratándose el resto de la fachada de esta planta con el mismo material y color que la de todo el edificio. No se permitirá el cerramiento provisional con fábrica vista de ladrillo o bloque para revestir.
5. Aquellas parcelas con medianerías vistas deberán tratar este paramento con los mismos criterios que se utilicen para la fachada principal en cuanto color y texturas.
6. El color predominante en los enfoscados será el blanco, autorizándose también los ocres claros, tierra y gamas intermedias, siempre que carezcan de brillo.

Artículo 290: Disposición y dimensiones de los huecos de fachada.

1. En la composición de las fachadas de uso residencial, se procurará que predomine el macizo sobre el hueco. Que no podrán exceder del 75 % de la superficie total de la misma.
2. La proporción de los huecos será la tradicional, procurándose que predomine la dimensión vertical sobre la horizontal, evitando el diseño de huecos horizontales. En ningún caso los huecos tendrán una anchura superior a los 2,50 metros.
3. Se prohíben las soluciones arquitectónicas que subrayen la continuidad vertical u horizontal entre los diferentes huecos de fachada mediante superpuestos, y/o impostas de distinto material, textura o color. Esta continuidad, si se desea, se obtendrá mediante las proporciones de los huecos y su disposición relativa.
4. En planta baja se prohíbe todo tipo de escaparates que sobresalgan de la línea de fachada. No tendrán esta consideración y, por tanto estarán permitidos, los salientes continuos con la fachada de las ventanas de la planta baja conforme a la tipología propia de la zona.



5. La alineación de fachada de calle tiene a todos los efectos carácter de alineación obligatoria. Excepcionalmente, en casos suficientemente razonados en cuanto a la solución arquitectónica adoptada, se admitirán terrazas con el cerramiento retranqueado.
6. Únicamente se permitirán dos entradas de vehículos por cada parcela existente, excepto en viviendas unifamiliares en que será única, sin perjuicio de la prohibición expresada para espacios públicos y zonas verdes.
7. En calles que pueda desarrollarse con tratamiento especial de acerados, ya sea por pavimentos o ajardinamiento, queda expresamente prohibida la apertura de nuevas entradas de carruajes, dado el impacto que producen sobre la calidad ambiental de estos espacios.

Artículo 294: Cubiertas.

1. En la crujía de fachada, como mínimo, las cubiertas serán inclinadas y con una pendiente máxima del 50 %.
2. En cuanto a los materiales de acabado:
 - a) Quedan autorizados los materiales cerámicos (teja plana o curva), las tejas de hormigón y cualquier otro material análogo.
 - b) Quedan prohibidos los materiales deleznable y los revestimientos que produzcan destellos o reflejos molestos, excepción hecha de las placas solares.
3. Las construcciones por encima de la altura máxima permitida de la cubierta se destinarán exclusivamente a satisfacer necesidades técnicas del edificio, y no serán susceptibles de conversión en piezas habitables. Deberán aparecer perfectamente grafiadas en los planos y el proyectista deberá resolver su integración con el resto de los elementos arquitectónicos del edificio.
4. Todos los elementos técnicos y mecánicos, tales como chimeneas de ventilación, antenas de televisión, extractores, torres y aparatos de refrigeración, depósitos, etc., aparecerán grafiados en planos y estarán sometidos a las limitaciones que para cada uno de ellos marque la reglamentación vigente y los diferentes títulos de estas Normas.

Artículo 311: Posición de la edificación en la parcela. Alineaciones y rasantes.

1. Sin perjuicio de lo especificado en el artículo 169.1 las alineaciones oficiales serán las establecidas en los planos correspondientes.
2. Quedan prohibidos los retranqueos totales de la edificación con respecto a las alineaciones oficiales. Se permiten los retranqueos parciales tipo porche, excepto en calles en las que se ubiquen edificaciones inventariadas en el Catálogo de Bienes a Proteger de estas Normas. Dicho retranqueo tendrá una dimensión mínima de tres metros y máxima de cinco metros.
3. La edificación se situará sobre las alineaciones oficiales en toda su longitud con una crujía construida cuya dimensión no podrá ser inferior a cuatro metros. En el caso de las edificaciones situadas en esquina se podrá optar por adosarse al menos a uno de sus linderos laterales o construir la esquina.



4. Excepcionalmente y por frentes completos de manzanas, se permitirá, previa presentación y aprobación por el órgano competente del Ayuntamiento de un Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes, el retranqueo respecto de la alineación oficial de fachada. Dicho retranqueo tendrá una dimensión mínima de tres metros y máxima de cinco metros.

• • •